

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a

VISTOS para resolver los autos del expediente número *****, que en la vía **Única Civil** y en ejercicio de la acción de prescripción positiva promovió ***** en contra de ***** y, encontrándose en estado de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede a dictar la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- El Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone:

“Artículo 82.- Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.

II.- El suscrito Juez resulta **competente** para conocer el presente asunto, ello en atención a lo dispuesto por los artículos 137 y 139 fracciones I y II del Código Procesal de la materia, toda vez que la parte actora compareció ante ésta autoridad a entablar su demanda y la demandada por contestarla, de donde deriva la competencia del suscrito.

III.- La vía única civil se declara **procedente**, atendiendo a que la acción ejercitada por la parte actora no se encuentra sujeta a ninguno de los procedimientos especiales previstos en el título décimo primero de nuestro Código Adjetivo Civil, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

IV.- En el presente caso, el actor ***** compareció a demandar a ***** , por el pago y cumplimiento de las siguientes **prestaciones**

*“A) Con fundamento en el artículo 1168 del Código Civil para Estado de Aguascalientes, la declaración por parte de esta autoridad reconociendo que el inmueble ubicado en ***** ha prescrito en favor del suscrito.*

*B) Con fundamento en el artículo 1168 del Código Civil para el Estado de Aguascalientes, la declaración por parte de esta autoridad reconociendo que el suscrito ha adquirido la propiedad del inmueble ubicado en ***** por cumplir con los requisitos para prescribir bienes inmuebles*

*C) Con fundamento en el artículo 1169 del Código Civil para el Estado de Aguascalientes, la declaración por parte de esta autoridad que ordene llevar a cabo el registro correspondiente en el Registro Público de la Propiedad, con el cual se acredite mi calidad de propietario sobre el inmueble ubicado *****”*

Por su parte, la demandada ***** , dio contestación a la demanda entablada en su contra, según se advierte del escrito presentado el día tres de mayo de dos mil veintiuno *-fojas de la cincuenta y ocho a la sesenta y seis-*, en donde niega que a la parte actora le asista acción o derecho alguno a fin de reclamar las prestaciones que pretende toda vez que dentro del presente negocio no se colman los requisitos previstos en la ley para la procedencia de la acción intentada, oponiendo para tal efecto, como excepciones y defensas de su parte la de **falta de derecho y acción**, la de **falta de identidad en el inmueble objeto del presente negocio** y la de **falta de legitimación pasiva**, así como todas aquellas que se desprendan del escrito de contestación a la demanda.

Haciéndose la aclaración, que lo señalado por las partes tanto en el escrito inicial de demanda como en su contestación, se tiene por reproducido en este espacio en obvio de repetición, dado que su transcripción no es un requisito que debe contener una sentencia, lo anterior de conformidad con el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Así, en los anteriores términos quedó fijada la litis, correspondiéndole a la parte actora probar los hechos constitutivos de su acción y a la demandada los de sus excepciones y defensas, ello de conformidad con el artículo 235 del ordenamiento legal antes invocado.

V.- En primer lugar, se procede al análisis de la excepción de **falta de legitimación pasiva** opuesta por la demandada ***** , la cual hizo consistir en el hecho de que el predio que pretende usucapir la accionante no resulta ser de su propiedad, toda vez que el inmueble de su propiedad se encuentra marcado con el número trescientos dos, mientras que el reclamado por la actora corresponde al trescientos ocho, siendo, que conforme a nuestra propia legislación, la acción intentada únicamente puede ejercitarse en contra de aquella persona que aparezca como propietaria del inmueble ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, lo que no se surte dentro del presente negocio.

Ahora bien, siendo que esta autoridad tiene la obligación de analizar que se cumplan con los presupuestos procesales que tienen el carácter de orden público, en el presente negocio se debe determinar si quien compareció a promover dicha acción reconvencional acredita encontrarse legitimado para ello, consideración que encuentra sustento jurídico en los siguientes criterios:

La Tesis Aislada Civil, de la Séptima Época, con Número de Registro 248443, emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, 199-204 Sexta Parte, página 99, Genealogía

Informe 1985, Tercera Parte, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis 35, página 68, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

"LEGITIMACION "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACION "AD-PROCESUM".- *La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad," legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio".*

En el entendido, de que la falta de legitimación pasiva no constituye una excepción perentoria que tienda a

destruir la acción, ya que simplemente es un requisito de la misma que al no estar satisfecho, provocaría la absolución de la instancia, lo que trae como consecuencia que la parte actora se encuentre en condición de incoar la acción que conforme a derecho corresponda, pues no se tendría por cumplida la calidad de obligada de la demandada, lo que ciertamente representa una de las condiciones para acoger la acción intentada.

Consideración, que encuentra sustento jurídico en la Tesis Aislada de la Novena Época, emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, Tesis: III.3o.C.76 C, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, VII, Mayo de 1998, página 1029, con número de registro 196309, cuyo epígrafe y texto son los siguientes:

“LEGITIMACIÓN PASIVA, FALTA DE. NO ES UNA EXCEPCIÓN PERENTORIA QUE PUEDA SER CONTRARIA A LA ACCIÓN.- La falta de legitimación pasiva no constituye una excepción perentoria que tienda a destruir la acción, ya que simplemente es un requisito de la misma acción que al no estar satisfecha provoca la absolución de la instancia, lo que trae como consecuencia que el actor pueda volver a demandar. Ello es así, porque tal figura jurídica sólo produce la cosa juzgada formal, pero no la material, habida cuenta de que la resolución que al efecto se dicte únicamente obra en el litigio donde se decidió la ausencia de dicha legitimación”.

Así como en la Tesis aislada, de la Novena Época, emitida por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Tesis: I.5o.C.87 C, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, t. X, noviembre de 1999, página 993, con número de registro 192912, cuyo rubro y texto son del tenor literal siguiente:

“LEGITIMACIÓN PASIVA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE ÉSTA Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO.” No son lo mismo los presupuestos para el ejercicio de la acción, que las condiciones para la procedencia de ésta. Los primeros son los requisitos para ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del

se ordenara llevar a cabo la inscripción correspondiente ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado.

Siguiendo esto y, si bien es cierto, la parte actora omitió ofrecer como medio probatorio de su parte el título de propiedad que obra en autos *-fojas de la nueve a la once-*, al haberlo anexado a su escrito inicial de demanda, era explícita su voluntad de que el mismo sea tomado en cuenta por ésta autoridad, lo que encuentra sustento jurídico en la Tesis Aislada Civil, de la Novena Época, con número de Registro 168932, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, Septiembre de 2008, Tesis: IV.2o.C.81 C, página 1260, cuyo epígrafe y texto son los siguientes:

"DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN EN EL PROCEDIMIENTO CIVIL. NO REQUIERE SER OFRECIDO FORMALMENTE COMO PRUEBA, POR LO QUE BASTA QUE SEA EXHIBIDO CON EL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).- El documento base de la acción constituye el soporte sobre el cual descansa la demanda intentada, de tal suerte que su naturaleza es fundatoria y no probatoria. En ese contexto, si el documento base de la acción fue exhibido en el escrito inicial de demanda, no requiere ser ofrecido como prueba con las formalidades exigidas por el artículo 230 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Nuevo León, que establece que las pruebas deben ofrecerse relacionándolas con los puntos controvertidos, expresando claramente el hecho o hechos que se tratan de demostrar con las mismas, así como las razones por las que el oferente considera que demostrarán sus afirmaciones. Lo anterior es así, ya que para tomar en consideración los documentos anexados a la demanda, como lo es el base de la acción, basta que el actor se remita a éste en la narrativa de "Hechos", lo que implica que al documento fundatorio, no le son aplicables los requisitos del citado artículo 230; afirmación que encuentra sustento en las razones vertidas por la Primera Sala del más Alto Tribunal del país, al emitir la jurisprudencia 1a./J. 63/2003, visible a página 11, Tomo XIX, marzo de 2004, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, de rubro: "DEMANDA. LA OBLIGACIÓN DE EXPRESAR LOS HECHOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN, SE CUMPLE CUANDO EL ACTOR HACE REMISIÓN EXPRESA Y DETALLADA A SITUACIONES, DATOS O

de identificación del inmueble, tales como las medidas y colindancias y su clave catastral sí concuerdan, por lo que al ser la demanda un todo *–escrito inicial junto con sus anexos–*, con ello se acredita que el inmueble reclamado y el propiedad de la demandada se trata del mismo, por lo que, al encontrarse debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado a nombre de la demandada ***** , contrario a lo que señala la excepcionante, sí cuenta con legitimación pasiva para que le demandaran el pago y cumplimiento de las prestaciones pretendidas por la parte actora, deviniendo como **infundada e improcedente** la excepción opuesta por la parte demandada, así como la relativa a la **falta de identidad en el inmueble objeto del presente juicio**.

VI.- Resuelta la excepción opuesta por la demandada, se procede al estudio de la acción de prescripción positiva intentada por ***** , en contra de ***** , la cual, a criterio de este juzgador no quedó debidamente acreditada, por lo siguiente:

Los artículos del Código Civil del Estado que resultan aplicables al presente caso disponen:

“Artículo 813.- *Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto por el artículo 816. Posee un derecho el que goza de él.”*

“Artículo 816.- *Cuando se demuestre que una persona tiene en su poder una cosa en virtud de la situación de dependencia en que se encuentra respecto del propietario de esa cosa, y que la retiene en provecho de éste, en cumplimiento de las órdenes e instrucciones que de él ha recibido, no se le considera poseedor.”*

“Artículo 829.- *Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.*

Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Entiéndase por título la causa generadora de la posesión.”

“Artículo 1147.- Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.”

“Artículo 1163.- La posesión necesaria para prescribir deber ser:

I.- En concepto de propietario;

II.- Pacífica;

III.- Continua;

IV.- Pública.”

“Artículo 1164. Los bienes inmuebles se prescriben:

I.- En cinco años, cuando los inmuebles se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente.;

III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y públicamente...”

“Artículo 1168.- El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.”

“Artículo 1169.- La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor.”

En ese tenor, la llamada usucapión es la posibilidad de adquirir el dominio por la posesión de un bien, sin embargo, no es inmediata porque está sujeta a determinadas condiciones y reglas, es decir, para que opere la prescripción, la posesión debe ser a título de dueño, mediante algún acto, hecho o causa por el que se haya transmitido el dominio de la posesión, además de que dicha posesión debe ser pacífica, o sea, que no haya sido adquirida con violencia; continua, es decir, que no sea perturbada ni interrumpida; pública, esto es, del conocimiento de cualquier persona, incluyendo aquellos que pudieran tener interés en interrumpirla.

De lo antes expuesto, se desprende que la regla general para que opere la prescripción de bienes inmuebles en el Estado, se requiere que la posesión sea en concepto de dueño, pacífica, continua y pública y, con base en estos elementos, prescribirán en cinco años cuando se posean con justo título y con buena fe, y en diez años cuando se posean con justo título y de mala fe, y toda vez que la posesión civil es aquella que se posee a título de propietario, debe acreditarse la causa generadora de la posesión, o bien el justo título que legitime esa posesión, esto es, que legitime al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario y diferenciarla de una posesión derivada o precaria, la primera es aquella en la que el poseedor detenta la posesión de manera temporal en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, por lo que adquiere una obligación de restitución de la propiedad a quien se la haya entregado; en tanto, que la segunda, es aquella que se ejerce a título de propietario, es decir, a nombre propio, con ánimo de dominio sobre el inmueble, considerándose así que este poseedor tiene entonces una posesión originaria, por tanto, esa posesión da al que la tiene, la presunción de ser propietario.

Luego, debe entenderse por título, la causa generadora de la posesión, el hecho o el acto jurídico por el que se haya transmitido el derecho de posesión, mientras que el justo título, es el acto adquisitivo de la posesión en concepto de dueño, es decir, es el acto o causa que da origen o transmite el dominio de la propiedad o posesión originaria en concepto de dueño, y no solo el uso o disfrute del inmueble.

Así, para que se verifique la prescripción concurriendo las demás condiciones, basta con que el accionante acredite la posesión en concepto de propietario, revelando y acreditando el título, es decir, la causa generadora de la posesión, y ya no es exigible que posea conforme a un "justo título" que efectivamente le haya transmitido el dominio, que es lo que constituye propiamente un "justo título", ya que tal

exigencia es innecesaria, pues si la usucapión se consuma, el poseedor viene a ser propietario de la cosa que no era suya, y ello no puede ocurrir cuando ya se era propietario de ella, es decir, la prescripción es un medio de adquirir la propiedad contra el dueño, finalidad que resultaría irrealizable si el poseedor, antes de adquirir por prescripción, ya fuera propietario de la cosa por otro título, pues está fuera de discusión que nadie puede prescribir adquisitivamente contra sí mismo.

Por tanto, en términos de la legislación actual, se entiende por título *-sin necesidad de que sea justo-* la causa generadora de la posesión; es decir, el acto o fundamento que da origen a la posesión, el cual puede ser objetivamente válido para transferir el dominio, o subjetivamente válido por originar una creencia fundada respecto de la transmisión del dominio, incluso basarse en la mera creencia de que es válido posesionarse de un bien que no es propio, con el objeto de adquirir la propiedad sobre el mismo.

Sirve como apoyo a lo antes expuesto, la Jurisprudencia de la Décima Época, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Tesis: 1a./J. 82/2014 (10a.), Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Primera Sala, lb. 13, diciembre de 2014, t. I, p. 200, reg. 2008083, cuyo epígrafe y texto disponen lo siguiente:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008). Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por

razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció. Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que

adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora.”

En virtud de lo anterior, se concluye que basta la convicción de la parte adquirente, de que le fue transmitida la propiedad mediante determinado acto para que el mismo pueda servirle como justo título para prescribir, y para que su posesión se considere como originaria y a título de dueño, y contrario a lo pensado generalmente, acreditar la causa de la posesión no significa que se demuestre que la forma en que se poseyó el inmueble sea perfecta o lícita, sino que la causa generadora de la posesión se refiere al motivo por el cual se transmitió el dominio o que fundadamente se considera bastante para ese efecto, para lo cual, basta un título, que es aquél en que una persona la adquiere de otra a quien considera dueño.

Sustentan la anterior consideración, los siguientes criterios:

Tesis Aislada III.1o.C.126 C, de la Novena Época, Tesis: III.1o.C.126 C, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tribunales Colegiados de Circuito, t. XIV, diciembre de 2001, p. 1778, reg. 188144, cuyo rubro y texto son los siguientes:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EL TÍTULO GENERADOR DE LA POSESIÓN SÓLO SE REQUIERE PARA DETERMINAR SU ORIGEN. Si el acto por virtud del cual se cree propietario quien opone la prescripción es imperfecto o deficiente, ello no es causa suficiente para desestimarla, dado que éste sólo tiene la obligación de justificar la existencia del hecho que señaló como causa generadora de su posesión, como un acto jurídico que le permite comportarse objetivamente como propietario, mediante la realización de actos que revelen su dominio sobre el inmueble para hacerlo suyo. Es decir, lo que realmente importa es que el juzgador conozca el acto generador de la posesión, para que pueda determinar si la calidad de ésta es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o

mala fe, porque el acto jurídico defectuoso no es el que constituye la fuente de adquisición de la propiedad, sino que ésta se encuentra en la propia ley que prevé la institución de la usucapión, dado que aquel acto sólo cumple la función de poner de manifiesto que la posesión no se disfruta en forma derivada, sino en concepto de propietario, sobre la base de un título que aun cuando esté viciado, la ley le atribuye efectos jurídicos.”

Tesis Aislada I.8o.C.60 C, de la Octava Época, Tesis: I.8o.C.60 C, Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tribunales Colegiados de Circuito, t. XIII, mayo de 1994, p. 494, reg. 212645, cuyo epígrafe y texto señalan:

“PRESCRIPCION POSITIVA. PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCION NO SE DEBE ANALIZAR LA LICITUD DE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESION. *Para la procedencia de la acción de prescripción positiva solamente se requiere que la actora demuestre la causa por la cual entró a poseer el inmueble, sin que se deba de analizar la licitud de la causa generadora de la posesión, porque conforme a lo dispuesto por los artículos 826 y 1151 del Código Civil para el Distrito Federal, para que pueda producirse la prescripción de la cosa poseída solamente se requiere revelar el origen de ésta y probar la existencia del acto jurídico que fundamentalmente se cree bastante para transferir el dominio del inmueble que se posee.”*

En ese corolario, es necesario verificar que el accionante demuestre los elementos que constituyen la acción de prescripción adquisitiva para determinar la procedencia o no de dicha acción, siendo estos los siguientes:

✓ Que se acredite que el inmueble a usucapir se encuentra inscrito a nombre de la parte demandada como dueña en el Registro Público de la Propiedad en el Estado - artículo 1168 del Código Civil del Estado;

✓ Que se revele en la demanda y se acredite en autos la causa generadora de la posesión -artículo 829 del ordenamiento legal antes invocado;

✓ Que se acrediten las cualidades de la posesión, es decir, que se haya poseído la cosa en concepto de dueño, de manera pacífica, pública y continua -artículo 1163 del multicitado ordenamiento legal-.

acreditada ni la celebración del contrato ni los términos pactados en él, por lo cual, resulta improcedente el reconocimiento y cumplimiento de dicho supuesto acuerdo de voluntades así como la supuesta declaración y por consecuencia el registro solicitado por la parte actora.

Como consecuencia de lo anterior, se estima **fundada y procedente** la excepción de **falta de derecho y acción** opuesta por la demandada ***** .

VII.- En mérito de lo expuesto y fundado, se declara procedente la Vía Única Civil intentada por la parte actora.

Se declara que en ella, el actor ***** , omitió acreditar tanto el segundo como el tercero de los elementos de la acción de prescripción positiva, mientras que la demandada ***** , acreditó su excepción de **falta de derecho y acción**

Como consecuencia de ello, se absuelve a la demandada ***** , de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas.

Finalmente, no se hace condenación alguna en pago de gastos y costas, por lo siguiente:

Para que la parte perdedora en el juicio pueda resultar absuelta del pago de costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 129, primer párrafo, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, es necesario que concurren los supuestos siguientes:

- 1.- *Que no le sea imputable la falta de composición voluntaria de la controversia; y,*
2. *Que haya limitado su actuación, en el desarrollo del proceso, a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio.*

Dicho precepto refiere en forma textual lo siguiente:

“Artículo 129.- *No será condenada en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, y, además, limitó su actuación, en el desarrollo del proceso, a*

lo estrictamente indispensable para ser posible la definitiva resolución del negocio.

Se entiende que no es imputable a la parte la falta de composición voluntaria de la controversia:

I.- Cuando la ley ordena que sea decidida necesariamente por autoridad judicial;

II.- Cuando consista en una mera cuestión de derecho dudoso, o en substituir el arbitrio judicial a las voluntades de las partes; y

III.- Tratándose de la demanda, cuando haya sido llamada a juicio sin necesidad.”

Estos requisitos, como se apuntó, son concurrentes, de suerte que si alguno de ellos no se da, no sería factible exonerar a la parte perdedora en el juicio del pago de costas.

Ahora bien, el primer supuesto para que la parte perdedora sea absuelta de los gastos y costas, consistente en que la acción de prescripción positiva debe ser decidida por autoridad judicial sí se actualiza en el caso en estudio, porque conforme a lo señalado por el artículo 1168 del Código Civil del Estado, dispone que la adquisición de bienes inmuebles por prescripción, debe ser demandada jurisdiccionalmente.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 79 fracción III, 81, 82, 83., 84, 86, 128, 235, 335, 341 y 350 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:

Primero.- El suscrito Juez es **competente** para conocer del presente asunto.

Segundo.- Se declara **procedente** la Vía Única Civil intentada por la parte actora.

Tercero.- Se declara que el actor ***** , omitió acreditar tanto el segundo como el tercero de los elementos de la acción de prescripción positiva, mientras que la demandada ***** , acreditó su excepción de **falta de derecho y acción**

Cuarto.- Se absuelve a la demandada ***** , de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas.

Quinto.- No se hace condenación alguna en pago de gastos y costas.

Sexto.- En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

Séptimo.- Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S Í lo sentenció el Juez Tercero Civil del Estado, **Licenciado Antonio Piña Martínez**, asistido de su Secretaria de Acuerdos, **Licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros**, con quien actúa, da fe y autoriza.- Doy Fe.

JUEZ TERCERO CIVIL
LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ

SECRETARIA DE ACUERDOS
LIC. PRISCILA AGUILAR ESPINOSA DE LOS MONTEROS

La Secretaria de Acuerdos, **Licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros**, hace constar, que la presente resolución se publicó en la Lista de Acuerdos el día

L'ALPR/dads

El(La) Licenciado(a) Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros, Secretario(a) de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 0792/2020 dictada en uno de marzo del dos mil veintidos por el Juez Tercero Civil del Estado de Aguascalientes, conste de veintidós fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: nombre de las partes, representantes legales, domicilios y demás datos generales, seguir el listado de datos suprimidos, información que se considera legalmente como

confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita.
Conste.

SIN VALIDEZ OFICIAL